

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 24/К от 09.11.2023

Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5

Основная часть проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Даниил Дмитриевич

Санкт-Петербург 2023 год

І. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Плотность застройки

На период до подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- части квартала;
- улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- территорий, занятых линейным объектом.

Установлены границы планируемых элементов планировочной структуры:

- территорий, предназначенных для размещения линейного объекта.

При определении параметров объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах производственной функциональной зоны, территориальной зоны П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации» соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

В границах проекта планировки территории расположена часть территории квартала в составе участка территориальной зоны П-5, на территории которого планируется размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006).

В состав этого квартала могут входить: земельные участки с кадастровыми номерами 40:26:000384:7718, 40:26:000384:2031, 40:26:000384:12875, 40:26:000384:12874 и другие. В рамках подготовки проекта планировки территории определить границы квартала и их точную площадь невозможно.

Согласно пункту 4 раздела 1 решению Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга») максимальный показатель плотности застройки земельного участка (далее - ЗУ) при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

Общая площадь участков территориальной зоны П-5 составляет 14380 кв.м. Общая площадь наземных этажей, планируемых многоквартирных домов (далее – МКД) по внешнему контуру наружных стен составит 34500 кв.м. Общая площадь застройки планируемых МКД без учета подземных этажей– 1380 кв.м.

Расчетные показатели плотности застройки участка производственной функциональной зоны и территориальной зоны П-5, площадь которой составляет около 14380 кв.м составляют:

- коэффициент застройки – 0,1;
- коэффициент плотности застройки – 2,4.

Полученные показатели не превышают установленные СП 42.13330.2016.

2. Параметры застройки территории

2.1. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.006)

Проектом планировки территории определены параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (далее –МКД) и их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в территориальной зоне П-5:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, применительно к территориальной зоне П-5

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное Количество этажей
Условно разрешенный вид использования, размещающийся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	45000	З*	60**	28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

Расчетный минимальный размер (площадь) ЗУ, или образуемого ЗУ, многоквартирного дома или планируемого к размещению многоквартирного дома, или ЗПР многоквартирного дома допускается не менее суммы площади застройки здания и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» площадей территорий:

- озеленения – территорий, занятых зелеными насаждениями (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- автостоянок (пункта 10 статьи 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для игр детей и занятий спортом (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- площадок для отдыха взрослого населения (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- хозяйственных площадок (площадь рассчитывается с учетом размещения площадок, минимальная площадь которых рассчитывается согласно статьи 20 разделу 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»);
- проездов;
- иных необходимых вспомогательных объектов (ТП, ГРП, котельных и иных подобных объектов), размещенных на ЗУ или ЗПР многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания и эксплуатации только этого многоквартирного дома, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», СанПиН и техническими регламентами.

Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей МКД, требуемых к размещению на территориях ЗПР МКД и расчетная площадь машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на территории ЗПР МКД

Таблица 2

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, ед.	Расчетное количество машино-мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, требуемых к размещению на территории ЗПР МКД, ед.	Количество машино-мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта, размещенных по проекту на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, ед.	Расчетная площадь машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта и проездов их обслуживающих, необходимых для размещения на площадках (открытых плоскостных стоянках) для хранения индивидуального автотранспорта в составе территории ЗПР МКД, кв.м
1	200	150	45	139	3475
2	200	150	45	135	3375
ИТОГО	400	300	90	274	6850

Планируется размещение парковочных карманов улиц и проездов с парковочными местами в количестве 26 единиц.

Расчетная площадь территорий, необходимых для размещения придомовых площадок МКД

Таблица 3

№ МКД на чертежах ППТ	Количество квартир	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для занятий физкультурой, кв.м	Удельный показатель площадок, кв.м/квартиру	Расчетная площадь площадок для хозяйственных целей, кв.м	Расчетная общая площадь территории, необходимая для размещения площадок, кв.м	Общая площадь территории площадок, размещенных по проекту в ЗПР, кв.м	Удельный показатель территории озеленения, кв.м/квартиру	Расчетная площадь территории озеленения, кв.м	Общая площадь территории озеленения, размещенного по проекту в ЗПР, кв.м
1	200	1,0	200	0,1	20	0,7	140	0,3	60	420	420	4	800	800
2	200		200		20		140		60	420	420		800	800

Расчетные площади ЗПР МКД

Таблица 4

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь застройки МКД, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания, кв.м	Расчетная площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь оборудованных придомовых площадок и территории озеленения, размещенных проектом на территории ЗПР МКД, кв.м			Площадь территории второстепенных проездов, спец покрытия для пожарной техники и тротуаров, размещенных на территории ЗПР МКД, кв.м	Расчетная минимальная площадь ЗПР МКД, кв.м	Площадь ЗПР МКД принятая проектом планировки территории, кв.м
		территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта	территории озеленения	придомовых площадок	площадок (открытых плоскостных стоянок) для хранения индивидуального автотранспорта			
1	690	800	420	1125	800	420	3475	2678	4588	7373
2	690	800	420	1125	800	420	3375	2412	4322	7007

Параметры планируемых МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ		Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне П-5				Расчетные параметры планируемых МКД							Параметры планируемых МКД, установленные проектом планировки											
		Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Расчетная минимальная площадь ЗПР, МКД кв.м	Минимальное количество машино-мест	Минимальное количество машино-мест требуемых к размещению в ЗПР МКД	Минимальная площадь придомовых площадок различного назначения и озеленения, располагающихся на территории ЗПР МКД					Площадь ЗПР МКД, кв.м	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м*	Максимальный процент застройки без учета подземной части, выходящей за абрис проекции наземной части здания %	Предельное количество этажей/этажность	Минимальное количество машино-мест в ЗПР, ед.	Минимальные площади территорий придомовых площадок и озеленения в ЗПР				
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	Территории озеленения, кв.м						Территории озеленения, кв.м	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м	Для отдыха взрослого населения, кв.м	Для занятий физкультурой, кв.м	Для хозяйственных целей, кв.м	
2	1	1500	45000	3* 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	25 наземных и 3 подземных 28, в том числе:	4588	150	45	200	20	140	60	800	7373	3* 0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров	60**	26/25	139	800	200	20	140	60
							4322	150	45	200	20	140	60	800	7007			26/25	135	800	200	20	140	60

* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях - 1 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется как отношение суммарной площади, занятой под зданиями и сооружениями (учитываются внешние размеры наземной части зданий и сооружений), ко всей площади земельного участка.

3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

3.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Характеристики планируемых МКД (код 01.02.001.006)

Таблица 6

№ жилого дома на чертежах ППТ	Предельная (максимальная) площадь застройки, за исключением подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м	Предельное (максимальное) количество этажей/ этажность	Предельная (максимальная) общая площадь дома по внешнему контуру наружных стен наземных этажей, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь жилых этажей в габаритах наружных стен, кв.м	Предельная (максимальная) общая площадь квартир дома (по внутреннему контуру стен без балконов и лоджий), кв.м	Максимальное количество квартир, ед.	Площадь ЗПР, кв.м
1	690	26/25	17250	15000	11213	200	7373
2	690	26/25	17250	15000	11213	200	7007

3.2. Характеристики планируемых объектов общественно-делового назначения

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания согласно СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», учреждениями, расположенными как в границах территории проекта планировки.

На территории объекты социальной инфраструктуры не расположены. Объекты социальной инфраструктуры расположены на территории соседних кварталов.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых многоэтажных жилых домов, для расчетной численности 800 человек

Таблица 7

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	72	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15
2	Общеобразовательные школы	место	165	132	Здание общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:3357 с видом разрешенного использования «для строительства объекта "Строительство средней общеобразовательной школы на 1000 мест в новом микрорайоне массовой застройки "Правобережье" г. Калуга"» и здание общеобразовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:3357 с видом разрешенного использования «для эксплуатации школы и прилегающей территории»
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	46,4	Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение дошкольного образовательного учреждения на 355 мест и дошкольного образовательного учреждения (яслей на 67 мест) во встроенных помещениях на первом этаже планируемого жилого дома № 7.
4	Аптека (на 13 тыс.	Объект	1	-	Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического

	населения)				применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	56	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	8	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	24	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми

					номера 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	1,6	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	56	Физкультурно- оздоровительный комплекс с бассейном, ул. Генерала Попова, д. 15; Крытым катком с искусственным льдом, ул. Генерала Попова, д. 17
10	Поликлиника		1 объект		планируется размещение здания учреждения амбулаторно-поликлинического обслуживания, стационарного медицинского обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000374:2012 с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание»
11	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	Многофункциональный центр, ул. Академическая, д. 15 Проектом планировки территории в районе улицы Академической, проезда 3-го Академического, проезда 1-го Академического применительно к территории земельных участков с кадастровыми

					номера 40:26:000385:1092, 40:26:000385:1566, 40:26:000385:30, 40:26:000385:1457, 40:26:000385:1542, 40:26:000385:1588, 40:26:000385:1587, 40:26:000385:599, 40:26:000385:632, 40:26:000385:633, 40:26:000385:600, 40:26:000385:1565, 40:26:000385:35, утвержденным постановлением Городской Управы города Калуги от 27.04.2020 № 121-п, планируется размещение торгового центра с одноуровневым подземным паркингом
--	--	--	--	--	---

3.3. Характеристики планируемых объектов транспортной инфраструктуры Улично-дорожная сеть

Планируется реконструкция улицы в зоне жилой застройки.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с Таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Улица в зоне жилой застройки	30	3,0	2	40/40	80	600	200	2,0

3.4. Характеристики планируемых объектов коммунальной инфраструктуры Водоснабжение

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

3. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение Хозяйственно-бытовая канализация

1. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства к

сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

2. Режим водоотведения – круглосуточный.
3. Система водоотведения общесплавная.
4. Планируется размещение сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации от КНС вдоль северной границы проекта планировки территории и вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический и вдоль основного проезда.
5. Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

1. Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль планируемых проездов.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Для проверки пропускной способности существующих сетей дождевой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования, при необходимости переложить участки сетей дождевой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Теплоснабжение

Планируется отопление каждого МКД от крышной котельной.

Газоснабжение

1. Планируется размещение газопровода низкого давления вдоль магистральной улицы районного значения - пр.3-й Академический.
2. Планируется размещение газопровода среднего давления вдоль реконструируемой улицы в зоне жилой застройки.
3. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения всех объектов капитального строительства, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

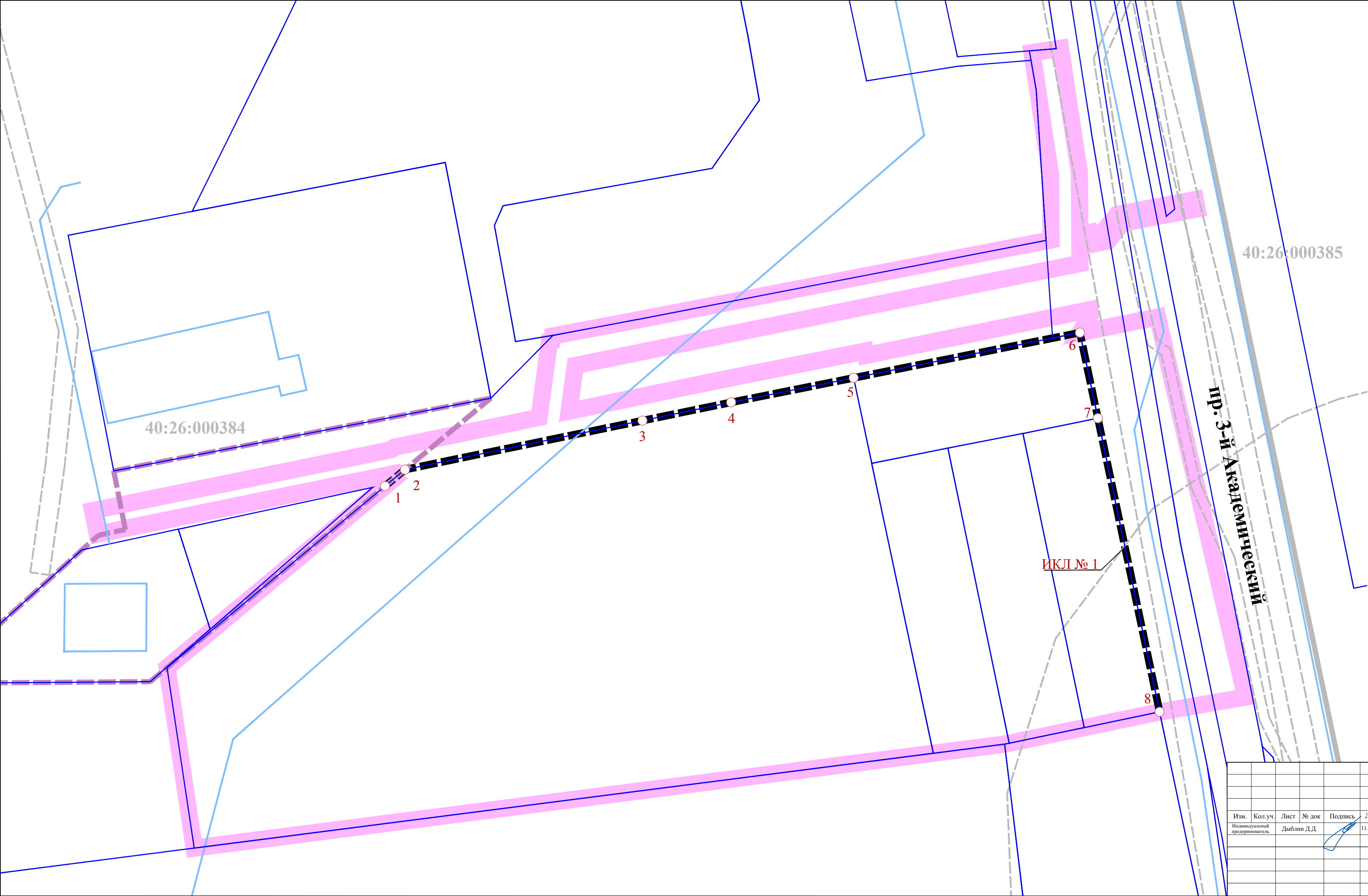
Электроснабжение

1. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
2. Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ.
3. Планируется демонтаж силовых кабелей 0,4 кВ, расположенных в зоне планируемого размещения многоквартирных домов.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО,
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование одного многоквартирного дома, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.

На вторую очередь развития территории и второй этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование второго многоквартирного дома, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для его обслуживания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны

Изменяемые красные линии:



Характерные точки изменяемых красных линий:



Номера характерных точек изменяемых красных линий:



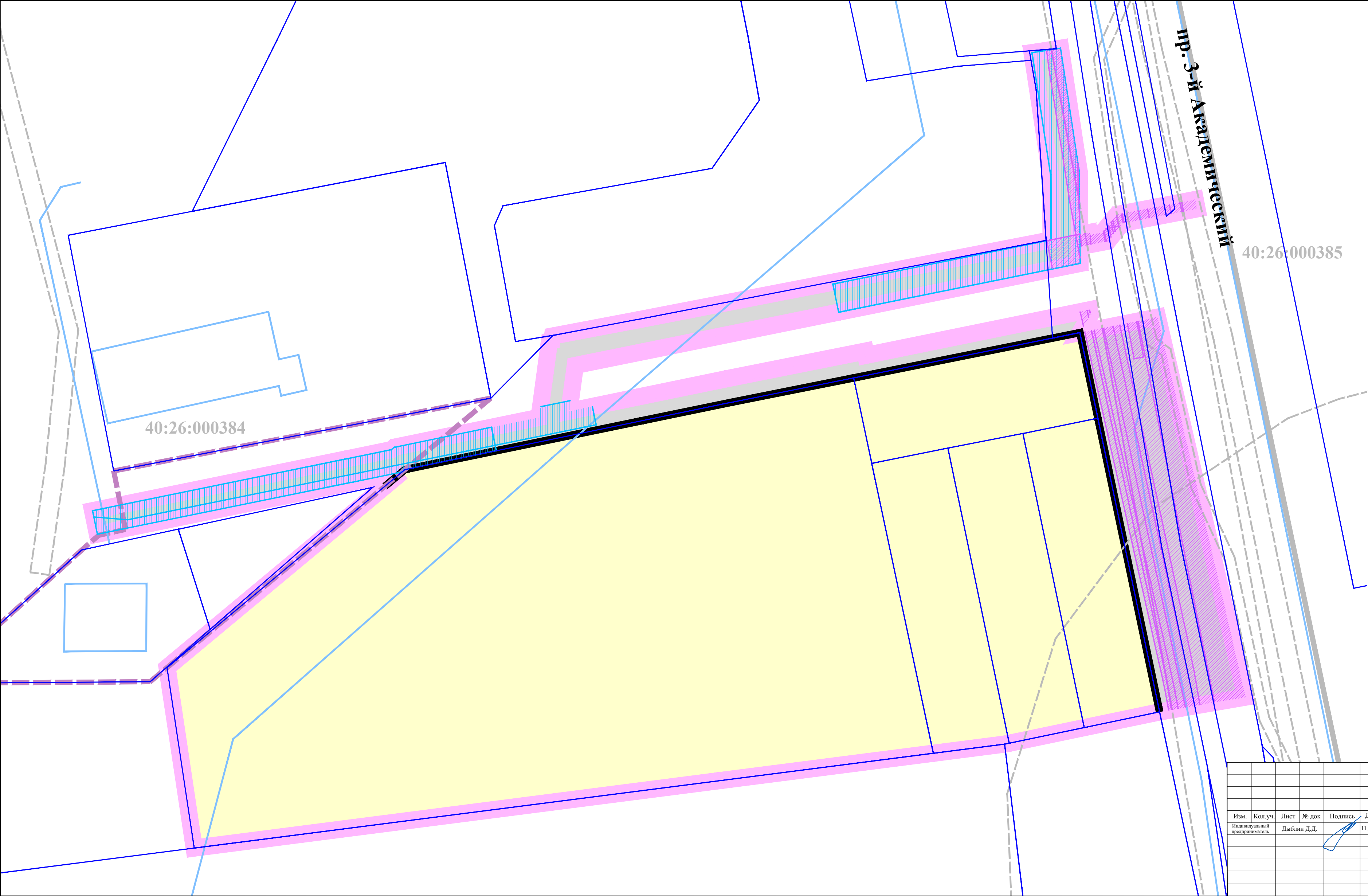
Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	427597,32	1297298,63
2	427600,77	1297302,78
3	427610,97	1297352,27
4	427614,78	1297370,74
5	427619,87	1297396,26
6	427629,3	1297443,4
7	427611,47	1297447,14
8	427550,29	1297460

ИКЛ № 1

пр. 3-й Академический

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2023		ПП	1	5
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:500			

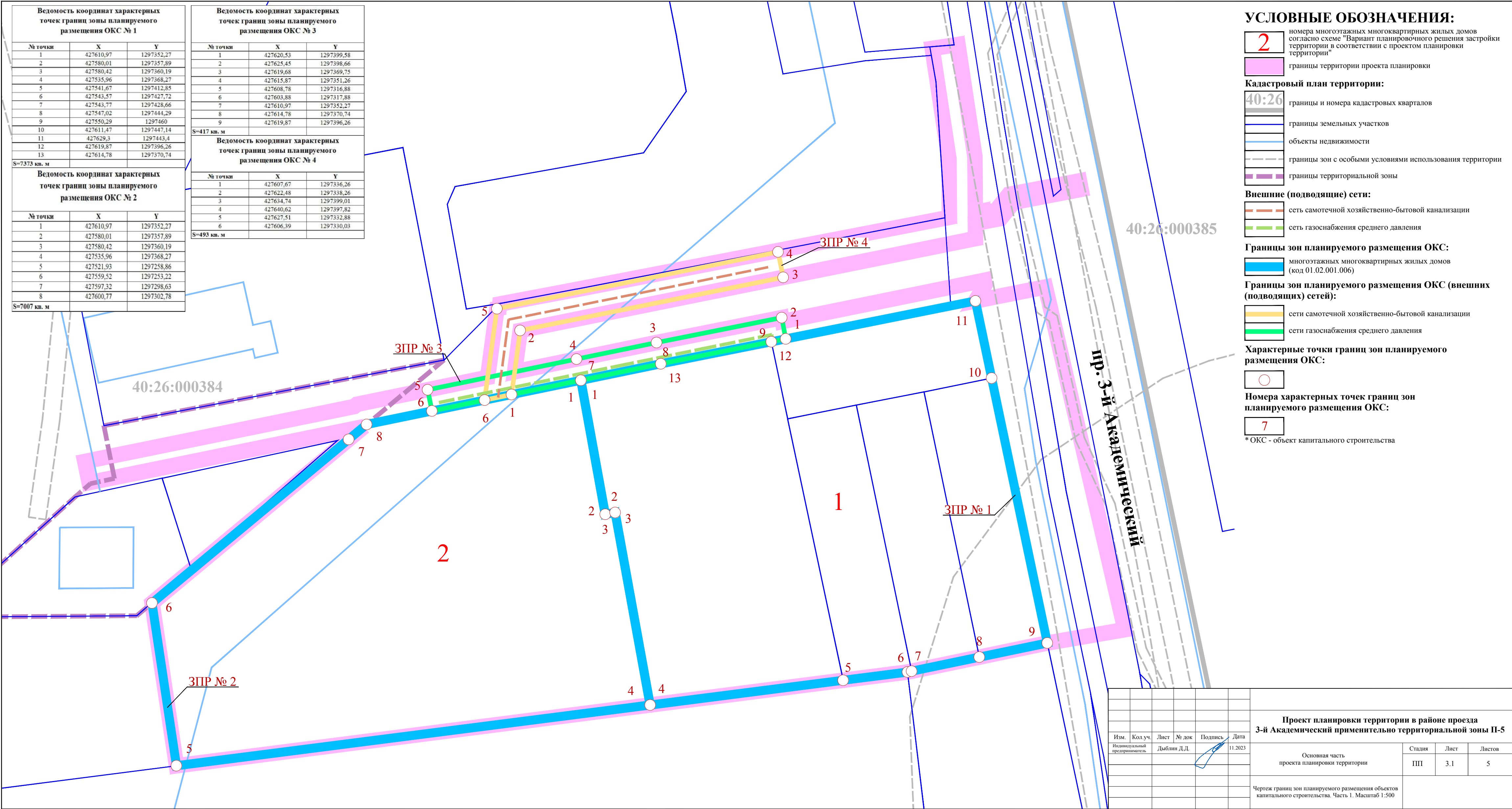
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2023



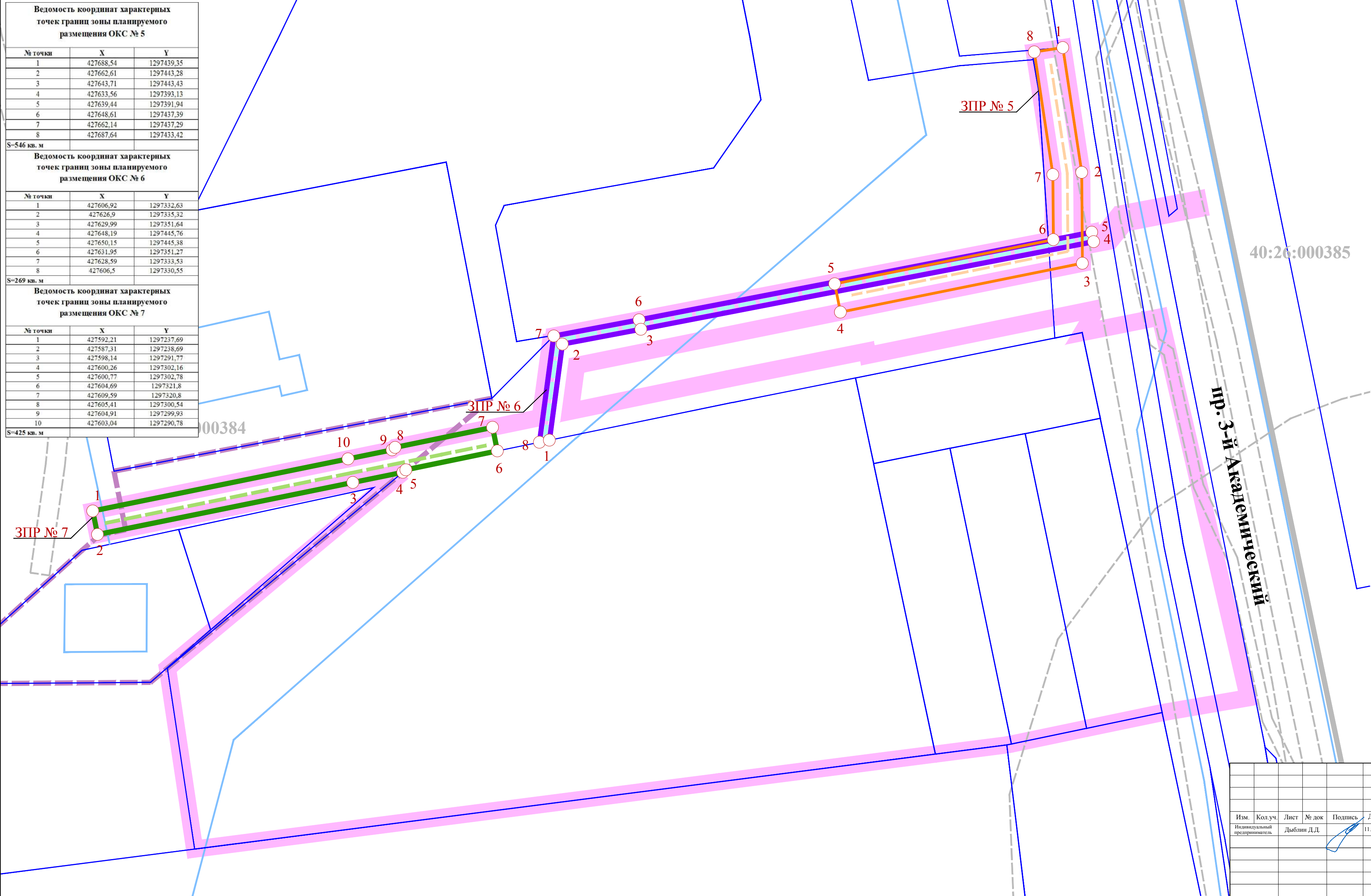
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
 - часть квартала
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2023		ПП	2	5
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5		
№ точки	X	Y
1	427688,54	1297439,35
2	427662,61	1297443,28
3	427643,71	1297443,43
4	427633,56	1297393,13
5	427639,44	1297391,94
6	427648,61	1297437,39
7	427662,14	1297437,29
8	427687,64	1297433,42
S=546 кв. м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6		
№ точки	X	Y
1	427606,92	1297332,63
2	427626,9	1297333,32
3	427629,99	1297351,64
4	427648,19	1297445,76
5	427650,15	1297445,38
6	427631,95	1297351,27
7	427628,59	1297333,53
8	427606,5	1297330,55
S=269 кв. м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7		
№ точки	X	Y
1	427592,21	1297237,69
2	427587,31	1297238,69
3	427598,14	1297291,77
4	427600,26	1297302,16
5	427600,77	1297302,78
6	427604,69	1297321,8
7	427609,59	1297320,8
8	427605,41	1297300,54
9	427604,91	1297299,93
10	427603,04	1297290,78
S=425 кв. м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

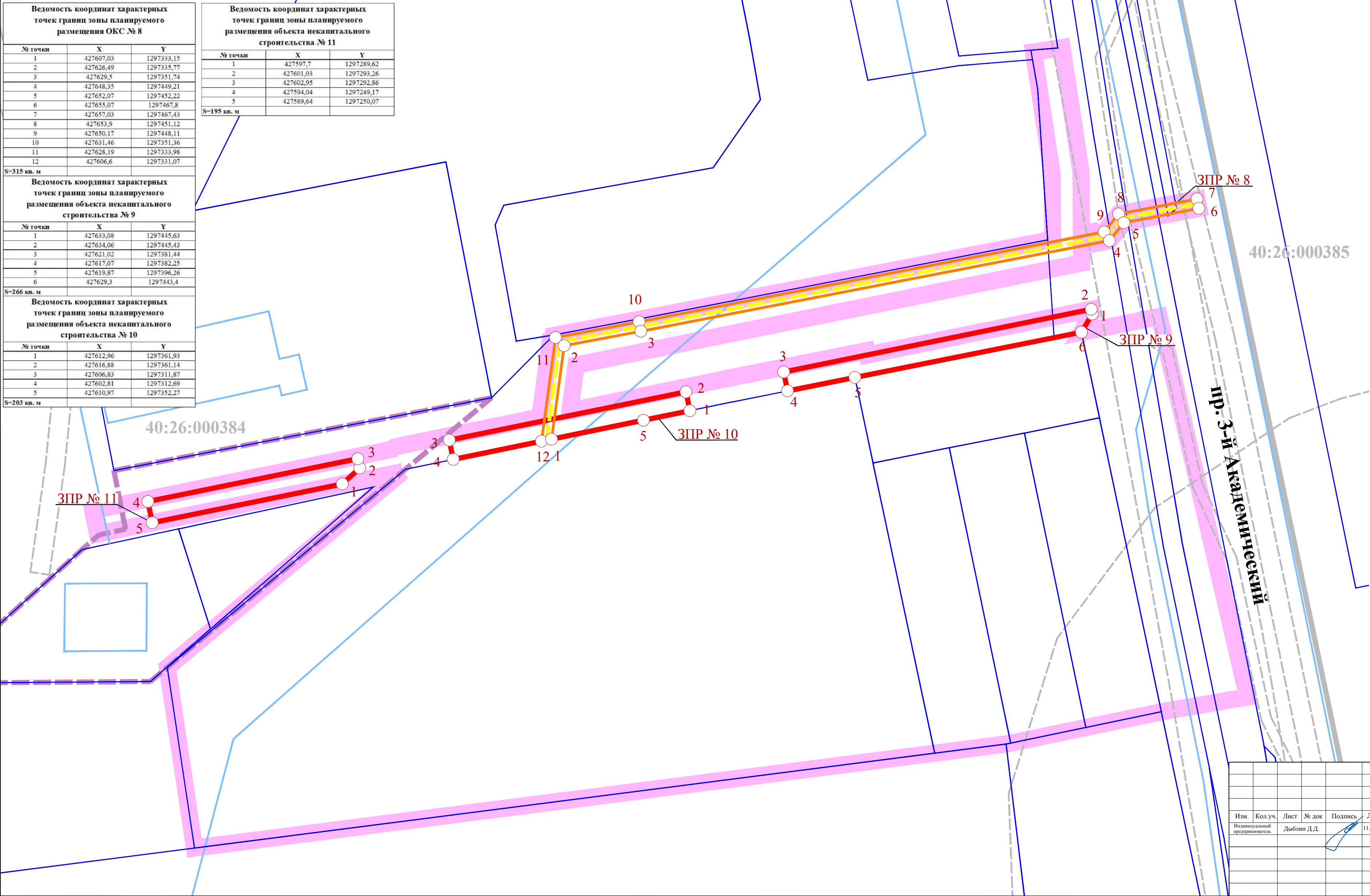
- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26

границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
- сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения:**
- сеть газопровода среднего давления
- Внешняя (подводящая) сеть:**
- кабель связи
- Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети газопровода среднего давления
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):**
- кабеля связи
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
- 7
- * ОКС - объект капитального строительства

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дублин Д.Д.			11.2023		ПП	3.2	5
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:500			

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8		
№ точки	X	Y
1	427607,03	1297333,15
2	427626,49	1297335,77
3	427629,5	1297351,74
4	427648,35	1297449,21
5	427652,07	1297452,22
6	427655,07	1297467,8
7	427657,03	1297467,43
8	427653,9	1297451,12
9	427650,17	1297448,11
10	427631,46	1297351,36
11	427628,19	1297333,98
12	427606,6	1297331,07
S=315 кв. м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 9		
№ точки	X	Y
1	427633,08	1297445,63
2	427634,06	1297445,43
3	427621,02	1297381,44
4	427617,07	1297382,25
5	427619,87	1297396,26
6	427629,3	1297443,4
S=266 кв. м		
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 10		
№ точки	X	Y
1	427612,96	1297361,93
2	427616,88	1297361,14
3	427606,83	1297311,87
4	427602,81	1297312,69
5	427610,97	1297352,27
S=203 кв. м		

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта некапитального строительства № 11		
№ точки	X	Y
1	427597,7	1297289,62
2	427601,03	1297293,26
3	427602,95	1297292,86
4	427594,04	1297249,17
5	427589,64	1297250,07
S=195 кв. м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26:000385 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальной зоны
- Внешняя (подводящая) сеть:
 - силовой кабель 0,4 кВ
- Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней (подводящей) сети):
 - силового кабеля 0,4 кВ
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:
 - специальных площадок (без устройства фундаментов)
 - с плиточным покрытием для открытого временного хранения автомобилей общего пользования
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС и объектов некапитального строительства:
 -
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объектов некапитального строительства:
 - 7

*ОКС - объект капитального строительства

						Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический применительно территориальной зоны П-5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			11.2023			ПП	3.3	5
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:500				